

## **Analisis Perilaku Biaya Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Perusahaan Developer (Studi Kasus Perusahaan Developer di Sidoarjo)**

**Dian Fahrhani\***

Program Studi Akuntansi, Universitas Nahdlatul Ulama Sidoarjo

\*e-mail: dianfahrhani87@gmail.com

### **Abstract**

*This research was conducted at the construction company developer PT Tiga Sinar Kreasindo (TSK) Sidoarjo. The purpose of this study was to determine the effect of cost behavior, fixed costs, variable costs, and semi-variable costs on company profitability consisting of ROA, ROE and NPM. The data used the company's financial statement data in 2018. This study used a descriptive analysis method, with a total of 30 respondents and using the Special for Statistics Science (SPSS) software. The results showed the influence of cost behavior, fixed costs, variable costs and semi-variable costs have a significant influence on company profitability.*

*Keywords: cost behavior, profitability, the developer*

### **Abstrak**

Penelitian ini dilakukan di perusahaan konstruksi developer PT Tiga Sinar Kreasindo (TSK) Sidoarjo. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh dari perilaku biaya ;biaya tetap, biaya variabel, dan biaya semi variabel terhadap profitabilitas perusahaan yang terdiri dari ROA, ROE dan NPM. Data yang dipakai menggunakan data laporan keuangan perusahaan ditahun 2018. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, dengan jumlah 30 responden dan menggunakan software Special for Statistic Science (SPSS). Hasil penelitian menunjukkan pengaruh dari perilaku biaya yaitu biaya teta, biaya variabel dan biaya semi variabel mempunyai pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

**Kata kunci:** Perilaku biaya, profitabilitas, developer.

### **1. PENDAHULUAN**

Era sekarang globalisasi ini, adanya perusahaan-perusahaan yang ada semakin ketat persaingan. Perusahaan baik itu perusahaan perdagangan, jasa, dan industri selalu berusaha berkembang hidup. Untuk dapat hidup dan berkembang, perusahaan harus ditunjang dengan laba yang diperoleh dari usahanya. *Profit* perusahaan yang sifatnya *oriented*, tujuan dari perusahaan adalah meningkatkan laba untuk dapat menjaga kelangsungan hidupnya. Pihak-

pihak internal dan pihak eksternal yang berkepentingan didalam suatu perusahaan meliputi ;internal dalam hal ini manajemen membutuhkan informasi akuntansi untuk mengelola perusahaan antara lain dengan melakukan perencanaan, pengendalian dan pengambilankeputusan.

Manajemen perusahaan dalam menjalankan kegiatannya, manajemen perusahaan seringkali dihadapkan pada beberapa pilihan atau alternatif dari aktivitas yang dilakukan, dari setiap

alternatif yang dapat memberikan keuntungan yang besar bagi perusahaan. Selain berapa yang diperkirakan potensi pendapatan yang akan diterima oleh perusahaan, manajemen perusahaan juga perlu mengkalkulasi berapa estimasi biaya yang akan timbul. Perhitungan estimasi biaya secara lebih lanjut dapat digunakan untuk membuat berbagai keputusan bisnis, seperti: penentuan harga produk, pengembangan lini bisnis baru, dan kebijakan alokasi anggaran.

Perencanaan yang matang agar proyek bias berjalan lancar dibutuhkan sebelum pelaksanaan proyek konstruksi. Namun dibutuhkan juga pengendalian yang efektif agar perencanaan bisa berjalan efektif. Sehingga, Perusahaan Developer PT Tiga Sinar Kreasindo (PT TSK) yang bergerak di bidang properti dengan menggunakan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Realisasi Biaya pembangunan perumahan.

Praktiknya, perkiraan estimasi biaya hanya dengan dasar perkiraan saja. Umumnya kebanyakan manajemen memperkirakan biaya di tahun depan berdasarkan tahun lalu dengan ditambah sedikit *mark up*. Lingkup manajemen tidak memiliki dasar atau landasan yang kuat dan andal untuk memperkirakan biaya dengan lebih akurat. Analisis perilaku biaya dapat digunakan untuk memperbaiki kondisi tersebut

Adanya estimasi biaya untuk meningkatkan akurasi biaya, salah satunya biaya produksi harus ditelisik secara lebih mendalam agar klasifikasi yang tepat atas biaya tersebut dapat diperoleh. Tahap berikutnya, klasifikasi yang tepat kedalam unsur tetap dan variabel akan meningkatkan akurasi estimasi biaya.

PT Tiga Sinar Kreasindo yang bergerak di bidang properti tetap fokus kepada pengembangan perumahan didukung dengan adanya tenaga profesional serta ahli dalam dibidangnya masing – masing, yang mana dalam

menangani biaya yang tidak pasti secara umum terletak pada sebaik apa mereka mampu menghasilkan akuratnya dalam perencanaan estimasi biaya. Semakin akurat estimasi biaya yang dihasilkan, semakin berkurang risiko akibat perubahan biaya yang akan dihadapi. Sehingga berkurangnya risiko yang berkurang, maka perusahaan ini dapat mengurangi biaya risiko, sehingga pada akhirnya dapat menghasilkan harga kompetitif,

Peneilitian ini dilakukan yang mana bertujuan menganalisis macam-macam biaya serta mengklasifikasikannya berdasar dengan karakteristik setiap biaya masing – masing, maka penelitian ini mengangkat judul **“Analisis Perilaku Biaya Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Perusahaan Developer”**.

## 2. KAJIAN TEORI

Pengertian akuntansi menurut Hans Kartikahadi, dkk (2016:3), menjelaskan bahwa “Akuntansi adalah suatu sistem informasi keuangan yang bertujuan untuk menghasilkan dan melaporkan informasi yang relevan bagi berbagai pihak yang berkepentingan”. Sedangkan dalam Firdaus Dunia dkk. (2018:18) pengertian akuntansi adalah: “Akuntansi merupakan suatu kegiatan atau jasa yang berfungsi menyediakan informasi kuantitatif terutama yang bersifat keuangan mengenai kesatuan-kesatuan ekonomi tertentu kepada pihak-pihak yang berkepentingan, untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan-keputusan ekonomi.”

### **Akuntansi Biaya**

Akuntansi Biaya menurut Mulyadi (2016:7), adalah sebagai berikut: “Akuntansi biaya adalah proses pencatatan, penggolongan, peringkasan dan penyajian biaya pembuatan dan penjualan produk atau jasa, dengan cara-cara tertentu, serta penafsiran

terhadapnya. Objek kegiatan akuntansi biaya adalah biaya.”

Sedangkan menurut Firdaus Dunia dkk. (2018:18) akuntansi biaya, adalah: “Bidang khusus akuntansi yang berkaitan terutama dengan akumulasi dan analisis biaya untuk penentuan harga pokok produk yang dihasilkan, serta untuk membantu manajemen dalam perencanaan, pengendalian, dan pengambilan keputusan.”

Akuntansi biaya melengkapi manajemen menggunakan perangkat akuntansi untuk kegiatan perencanaan dan pengendalian, perbaikan mutu dan efisiensi serta membuat keputusan rutin maupun keputusan strategi. Akuntansi manajemen juga dapat diartikan bahwa akuntansi merupakan suatu sistem informasi, yang mengukur aktivitas bisnis, memproses hingga menjasi laporan serta mengkomunikasikan output kepada para pengambil keputusan yang akan membuat keputusan sehingga dapat mempengaruhi aktivasi bisnis (Nugroho 2017;5)

### **Biaya**

Dalam pengelolaan usaha diperlukan sumber daya yang dikorbankan untuk memperoleh keuntungan, dan biasanya di nilai dengan satuan uang. Sumber daya yang dipergunakan seringkali disebut dengan biaya. Dimana biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu (Mulyadi, 2009). Klasifikasi biaya terdiri atas unsur produksi, penggolongan ini menyediakan informasi bagi manajemen untuk mengukur suatu pendapatan dan menetapkan harga pokok suatu produk. unsur biaya suatu produk terdiri atas: biaya bahan (*material*), biaya tenaga kerja (*labor cost*), biaya overhead pabrik (*factory overhead cost*).

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat empat unsur pokok dalam biaya diantaranya:

1. Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomi,
2. Diukur dalam satuan uang,
3. Yang telah terjadi atau yang secara potensial akan terjadi,
4. Pengorbanan tersebut untuk tujuan tertentu.

### **Penggolongan Perilaku Biaya**

Penggolongan biaya menurut Firdaus Dunia (2018:23-35) terdapat berbagai macam cara yaitu:

#### **a. Berdasarkan objek biaya**

Objek biaya (*cost object*) merupakan suatu dasar yang digunakan untuk melakukan perhitungan biaya. Perusahaan dapat memiliki banyak hal yang dapat dijadikan sebagai objek biaya, diantaranya adalah:

- 1) Produk
- 2) Jasa
- 3) Proyek
- 4) Pelanggan
- 5) Merek
- 6) Aktivitas
- 7) Departemen

#### **b. Berdasarkan biaya**

Ditinjau dari perilaku biaya terhadap perubahan dalam tingkat kegiatan atau volume maka biaya-biaya dapat dikategorikan dalam tiga jenis biaya, yaitu:

#### **Biaya variabel (*variable cost*)**

Biaya variabel adalah biaya-biaya yang nilai totalnya berubah secara langsung seiring dengan adanya perubahan pada tingkat aktivitas atau volume, baik volume produksi ataupun volume penjualan, tetapi nilai per unitnya tidak berubah. Contohnya adalah biaya bahan baku langsung, biaya tenaga kerja langsung, beberapa elemen dalam biaya overhead, dan biaya penjualan.

### **Biaya tetap (*fixed cost*)**

Biaya tetap adalah biaya-biaya yang nilainya secara total tetap atau tidak berubah dengan adanya perubahan pada tingkat aktivitas atau volume dalam batas-batas dari tingkat kegiatan yang relevan atau dalam periode waktu tertentu. Biaya tetap per unit akan berubah seiring dengan adanya perubahan pada volume produksi. Dalam jangka panjang biaya tetap juga akan menjadi biaya variabel.

### **Biaya semi-variabel (*semi-variable cost*)**

Biaya semi-variabel adalah biaya-biaya yang memiliki unsur biaya tetap dan unsur biaya variabel. Untuk tujuan perencanaan dan pengendalian biaya, biaya semi-variabel harus di pisah menjadi elemen biaya tetap dan elemen biaya variabel. Unsur tetap ini biasanya merupakan biaya minimum yang harus dikeluarkan untuk jasa yang digunakan.

### **Profitabilitas**

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari kegiatan bisnis yang dilakukannya. Profitabilitas mengukur tingkat keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan (Fahmi, 2012).

Sedangkan menurut (Muslich, 2013), rasio profitabilitas yang lazim digunakan yaitu :

#### **1. Return On Investment**

Ukuran rasio ini menunjukkan produktivitas aktiva dalam pengembalian investasi pemegang saham dan kreditor. Dimana ukuran untuk mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan.

#### **2. Return On Equity**

Ukuran rasio ini menunjukkan efektivitas pengelolaan modal sendiri

dan untuk ukuran tingkat keuntungan dari investasi oleh pemilik modal.

### **3. Net Profit Margin (NPM)**

Ukuran rasio yang digunakan dalam laba bersih setelah pajak terhadap penjualan.

$$\text{NPM} = \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{penjualan}} \times 100$$

Dalam penelitian (Leman, 2008) menunjukkan bahwa variabel EVA, ROA dan EPS secara simultan berpengaruh cukup signifikan terhadap harga saham, secara parsialnya menunjukkan bahwa EPS dan EVA mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan rasio atas ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan.

Penelitian (Umar Juki, 2008) juga menyatakan adanya pengaruh signifikan dalam biaya operasi terhadap profitabilitas sebesar 88,59% dan 11,41% dari faktor lain. Pengaruh dari biaya operasi tersebut adalah linier negatif, yang mempunyai arti semakin besar biaya operasi, maka semakin kecil profitabilitas atau sebaliknya.

H<sub>1</sub> = Biaya tetap mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan

H<sub>2</sub> = Biaya variabel mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan

H<sub>3</sub> = Biaya semi variabel mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan.

### **3. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif. Metode analisis deskriptif dengan pendekatan studi kasus dilakukan dengan cara membahas masalah dengan cara mengumpulkan, memaparkan, menafsirkan, dan menuliskan suatu keadaan atau peristiwa yang kemudian dianalisis dan diolah serta diambil suatu

simpulan umum dari masalah yang dibahas. (Mohammad Nazir, 2010).

Objek penelitian ini dilakukan di perusahaan konstruksi developer dengan data yang diteliti adalah unsur dari Perilaku Biaya yang meliputi biaya tetap, biaya variabel dan biaya semivariabel serta profitabilitas perusahaan PT TSK pada tahun 2018. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan yakni sekitar 30 orang. Pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini menggunakan teknik Studi Kepustakaan (*Library Study*).

Studi kepustakaan ini dilakukan untuk mendapatkan informasi yang bersifat teoritis yang akan diteliti dan data sekunder. Analisis deskriptif dengan menentukan data, mengumpulkan data, dan menginterpretasikan data sehingga dapat memberikan gambaran masalah yang dihadapi.

Metode analisis yang digunakan adalah Untuk mengetahui hubungan keterkaitan antar variabel digunakan metode *Crosstab* (Tabel Silang) adalah sebuah tabel silang yang terdiri atas satu baris atau lebih, dan satu kolom atau lebih. Metode digunakan dikarenakan dapat mengetahui keterkaitan data tanpa harus menggunakan uji asumsi (Alimudin, A., & Yoga, 2015).

#### 4. HASIL DAN DISKUSI

##### Analisis Anggaran dan Realisasi Biaya Proyek

Perlakuan untuk perbandingan antara anggaran dan realisasinya sesuai agar informasi yang di hasilkan akurat sangat digunakan dalam pengendalian perencanaan biaya. Data dari PT TSK, data disajikan perbandingan antara besaran anggaran dan realisasi biaya proyek di pembangunan perumahan di kawasan buduran, sidoarjo.

**Tabel 4.1**  
**Anggaran dan Realisasi Biaya Pembangunan**  
**Perumahan Sinar Kwangsan Tipe 39/84 PT**  
**Tiga Sinar Kreasindo**

Uraian	Anggaran (Rp)	Realisasi (Rp)	Varians	
			Favorable	Unfavorable
Biaya Baku	116.321.800	112.423.500	-	3.898.300
Biaya Tenaga Kerja	27.115.000	28.718.500	1.603.500	-
Biaya Overhead	15.765.300	19.875.225	2.109.925	-
Jumlah	159.202.100	161.017.225	3.506.425	3.898.300

Sumber: PT TSK, 2018 – Data diolah

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa terdapat penyimpangan didalam pelaksanaan pekerjaan dengan penyusunan perencanaan estimasi biaya, sehingga menimbulkan selisih. Untuk perusahaan yang tidak melakukan analisa perencanaan estimasi biaya akan menghasilkan informasi yang kurang efektif dari masing – masing biaya proyek; biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya overhead pabrik.

Analisis deskripsi responden, menggunakan uji Chi-square untuk mengetahui ada atau tidak pengaruh antara konstruk penelitian dengan karakteristik masing – masing. (Sulaiman, 2002)

**Tabel 4.2 Perhitungan Biaya Tetap terhadap Profitabilitas**

Variabel	Signifikansi	Keterangan
ROA	0,10	Signifikan
ROE	0,088	Signifikan
NPM	0,093	Signifikan

Sumber: Data SPSS – Data diolah

Dari table diatas menunjukkan signifikansi diatas 0,10 yang mana mempunyai arti signifikan. Sehingga disimpulkan bahwa 3 variabel biaya tetap yang digunakan untuk mengukur adalah valid.

**Tabel 4.3 Perhitungan Biaya Variabel terhadap Profitabilitas**

Variabel	Signifikansi	Keterangan
ROA	0,103	Signifikan
ROE	0,084	Signifikan
NPM	0,095	Signifikan

Sumber: Data SPSS – Data diolah

Dari tabel diatas menunjukkan signifikansi diatas 0,10 yang mana mempunyai arti signifikan. Sehingga disimpulkan bahwa 3 variabel biaya variabel yang digunakan untuk mengukur adalah valid.

**Tabel 4.4 Perhitungan Biaya Semivariabel terhadap Profitabilitas**

Variabel	Signifikansi	Keterangan
ROA	0,153	Tidak Signifikan
ROE	0,123	Tidak Signifikan
NPM	0,099	Tidak Signifikan

Sumber: Data SPSS – Data diolah

Dari table diatas menunjukkan signifikansi diatas 0,10 yang mana mempunyai arti signifikan. Sehingga disimpulkan bahwa 3 variabel biaya semi variabel yang digunakan untuk mengukur adalah valid.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

#### 1. Pengaruh Biaya Tetap terhadap Profitabilitas

Dari hasil pengujian data yang telah menunjukkan bahwa biaya tetap mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan. Tingkat signifikan terhadap ROA pada 10% dengan koefisien 0,108 dan ROE tingkat koefisien 0,088 sedangkan NPM koefisien 0.093. Hal ini menunjukkan bahwa biaya tetap berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Hasil ini didukung dalam penelitian (Lies Indriyatni, 2012) yang mana Perusahaan-perusahaan yang karena operasionalnya mempunyai biaya tetap yang tinggi, sekalipun titik impas dicapai pada tingkat penjualan yang lebih besar.

#### 2. Pengaruh Biaya Variabel terhadap Profitabilitas

Dari hasil pengujian data yang telah menunjukkan bahwa biaya variabel

mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan. Tingkat signifikan terhadap ROA pada 10% dengan koefisien 0,103 dan ROE tingkat koefisien 0,084 sedangkan NPM koefisien 0.095. Hal ini menunjukkan bahwa biaya variabel berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Hasil ini didukung dalam penelitian (Husni, 2010) yaitu keunggulan biaya variabel adalah memberikan informasi tepat untuk manajemen dalam perencanaan, pengendalian biaya dan pengambilan keputusan, misalnya dalam perencanaan laba.

#### 3. Pengaruh Biaya Semivariabel terhadap Profitabilitas

Dari hasil pengujian data yang telah menunjukkan bahwa biaya semivariabel mempunyai pengaruh yang signifikan tingkat profitabilitas perusahaan. Tingkat signifikan terhadap ROA pada 10% dengan koefisien 0,153 dan ROE tingkat koefisien 0,123 sedangkan NPM koefisien 0.099. Hal ini menunjukkan bahwa biaya semivariabel berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Semakin tinggi biaya yang dikeluarkan maka tidak akan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan.

### Saran

1. Semakin besar biaya yang dikeluarkan akan sangat berpengaruh pada besarnya profit perusahaan. Oleh karena itu diperlukan tahap awal perencanaan estimasi biaya yang efektif terutama dalam menilai perilaku biaya proyek.
2. Untuk pimpinan perusahaan agar lebih bisa memantau pelaksanaan proyek pembangunan selanjutnya agar tidak terjadi selisih biaya yang akhirnya bisa mengurangi profit perusahaan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Ahmad, Kamaruddin. 2005. *Akuntansi Manajemen: Dasar-dasar Konsep Biaya dan Pengambilan Keputusan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi Ketujuh. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Kaswan, 2012, *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Keunggulan Bersaing Organisasi*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Krismaji. 2012. *Dasar-dasar Akuntansi Manajemen*. Cetakan Pertama. Penerbit Raja Grafindo Presada, Jakarta.
- Mulyadi. 2012. *Akuntansi Biaya*. Edisi kelima. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Saefullah, A. Djadja. 2007 *Pemikiran Kontemporer Administrasi Publik: Perspektif Manajemen Sumber Daya Manusia Dalam Era Desentralisasi*. Bandung: LP3AN Fisip UNPAD
- Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Jakarta: Alfabeta.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Jakarta: Alfabeta.
- Supomo, Bambang. 2012. *Akuntansi Manajemen Suatu Sudut Pandang*. Edisi Pertama, Cetakan Pertama. BPFE, Yogyakarta